

# BEBAUUNGSPLAN NR. 71/30 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MALZ-, POST-, BRAU- UND LADENBURGER STR.

Käfertal

80

M. 1:1000

## Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	REINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	OFFENE BAUWEISE,
	SATTELDACH
	ABWEICHENDE BAUWEISE
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	STASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BAUGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	SPIELPLATZ
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	WOHNBAUFLÄCHE
	GRÜNFLÄCHE
	FIRSTRICHTUNG
	MAX. BAUTIEFE
	PARKBUCHT
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
	GARAGEN
	DG <sub>a</sub> DOPPELSTOCKGARAGE
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5 cm HOCH
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ALTE STRASSENHÖHE
	NEUE STRASSENHÖHE
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN
	BÄUME ZU ERHALTEN
	BÄUME ZU PFLANZEN

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 27.1.1981 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 23.5.1981 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 23.5.1981



Stadt Mannheim

District IV

Bürgermeister

## Hinweise:

1. DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.
2. DIE VEREINZELT EINGETRAGENEN BAUTIEFEN GELTEN FÜR ALLE GEBÄUDE INNERHALB EINER HAUSREIHE.



## Schriftliche Festsetzungen:

1. GEMÄSS § 3 (4) BauNVO SIND JE WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- \* 2. DOPPEL-UND REIHENHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
- \* 3. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE -GEHWEG UND VORDERKANTE -GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.
- \* 4. DER FUSSBODEN ERDGESCHOSS WIRD BEI EINZEL-, DOPPEL-UND REIHENHÄUSERN AUF=0,50m, BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE, FESTGELEGT.
- \* 5. DIE SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG ZWISCHEN 30° - 35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- \* 6. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX 0,80m HOCH, ZULÄSSIG.
- \* 7. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND - AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE HAUSMITTE DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS 6,60m BETRAGEN.
8. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BauNVO)
9. BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE BLEIBEN GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN UNBERÜCKSICHTIGT. (§ 21a ABS. 4 BauNVO)
10. <sub>a</sub> = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAU NVO):  
DIE EINZELHÄUSER WESTLICH DES ERSCHLIESSUNGSWEGES KÖNNEN AN DER SÜDLICHEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
11. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3.00 m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE MIT EINER HÖHE VON MAX. 200 m ZULÄSSIG.



Nr. 13-24/0219/170  
Genehmigt (§ 11 BauNVO)  
Karlsruhe, den 11. 05. 1981  
Regierungspräsidium  
Karlsruhe

*Hirichen*



